COUR DU BANC DE LA REINE.

EN APPEL.

OCTAVE GOSSELIN,

APPELANT,

et

HENRY ATKINSON,

INTIMÉ.

FACTUM DE L'APPELANT.

May 1860

Casault & Langlois,
Procureurs de l'Appelant.

Imprimé par J. T. Brousseau, Québec.

COUR DU BANC DE LA REINE.

EN APPEL.

PROVINCE DU CANADA,
Savoir: Haut-Canada.

DANS LE BANC DE LA REINE.
EN APPEL.

OCTAVE GOSSELIN,

(Demandeur incident en Cour Inférieure,)

APPELANT,

et

HENRY ATKINSON,

(Défendeur incident en Cour Inférieure,)

INTIMÉ.

FACTUM DE L'APPELANT.

LE dix-huit août mil huit cent cinquante-huit, par acte devant Mtre. Simard et confrère notaires, l'Intimé a loué à l'Appelant, pour sept ans qui doivent finir le 1er mai 1865, une bâtisse située à St. Henry et qui ne devait ainsi que le pouvoir d'eau y attenant être employé que pour confectionner de l'huile de lin. Le prix du bail est £50 pour la première année, £60 pour la seconde, et ainsi de suite en augmentant de £10 par année jusqu'à ce que le prix ait atteint la somme de £100. Il est de plus convenu dans le bail que l'Intimé ferait à l'Appelant des avances, qui ne devraient jamais excéder 1000 minots de graine de lin, pour l'aider à exploiter son moulin, savoir la bâtisse susmentionnée dans laquelle l'Appelant devait mettre un moulin à huile de lin ; et que la graine de lin et l'huile de lin en provenant seraient déposées dans les hangards de l'Intimé pour assurer le remboursement de ses avances avec en outre l'intérêt et cinq pour cent de commission ; enfin il est stipulé que si l'Appelant cessait de fabriquer de l'huile dans le dit moulin, le bail serait annulé, et que dans ce cas le moulin à huile de lin, que l'Appelant devait construire dans la bâtisse louée, resterait la propriété de l'Intimé.

Par l'action en cette cause, instituée sous l'empire de l'acte des locateurs et locataires (18 Vic. ch. 108) l'Intimé demande l'annulation du bail susmentionné et £66 13 4—arrérages de loyer. Les motifs sont le loyer dû et que l'Appelant a, le 2 février dernier, laissé et abandonné le moulin et cessé d'y fabriquer de l'huile de lin.

A cette action, l'Appelant a opposé une *défense au fonds en fait ;* une *exception péremptoire en droit perpétuelle ;* une *exception dilatoire,* et une *demande incidente.* Cette dernière doit seule occuper, dans cet appel, l'attention de la cour.

L'Appelant y allègue que, contrairement aux conditions du bail, l'Intimé ne lui a pas fait les avances stipulées et promises ; qu'il a même refusé de lui livrer de la graine de lin achetée en exécution des conditions du dit bail et déposée, tel que stipulé, dans le hangard de l'Intimé ; qu'il a par là tenu l'Appelant, ses employés et le moulin à ne rien faire pendant un temps considérable ; que la graine de lin achetée en vertu des conventions du dit bail et que l'Intimé

avait refusé de livrer s'étant gatée, de nouvelles conventions intervinrent relativement à cette graine de lin entre l'Appelant et l'agent dûment autorisé de l'Intimé, le vingt-six septembre dernier, et que ces conventions sont consignées dans un acte sous seing privé par lequel l'Intimé s'obligea de livrer la graine de lin achetée en vertu du bail susdit, mais qu'il avait refusé de livrer; que l'Appelant la réduirait en huile et en pain de lin, qu'il remettrait à l'Intimé qui devait vendre le tout et en rendre compte à l'Appelant; ni intérêt ni commission ne devait être chargé sur cette graine de lin, et l'Appelant ne devait pas payer de loyer tant qu'il serait occupé à fabriquer de l'huile avec cette graine; qu'en vertu, tant de ce marché que du bail, l'Appelant avait livré à l'Intimé des quantités considérables d'huile de lin et de pain de lin que l'Intimé avait vendues, mais dont il n'avait jamais rendu compte à l'Appelant, puis ce dernier conclut à ce que l'Intimé lui rende compte et lui paie le reliquat qu'il fixe à £100, avec en outre £135 pour dommages soufferts pour retardement et inexécution des conditions du bail.

L'Intimé a répondu à cette demande incidente par une *Exception déclinatoire*, par laquelle il prétend que les Juges siégeant en vertu de l'acte des locateurs et locataires n'ont pas juridiction dans la matière qui fait le sujet de la demande incidente.

Le jugement, qui est du 28 février 1860, a maintenu cette exception, et renvoyé la demande incidente aux dépens.

L'Appelant soutient que l'obligation de faire les avances mentionnées dans le bail est une condition inhérente au bail, et sans laquelle il n'aurait pas eu lieu; que les droits et recours résultant de ces avances ou du refus de les faire sont des droits et recours fondés sur le bail même, et qui peuvent être aussi justement opposés à la demande de l'Intimé que le défaut de jouissance et le paiement; que le droit à une condamnation pour balance de loyer ainsi qu'à la résiliation du bail pour défaut de paiement peut être éteint par la balance due par le bailleur au preneur sur la vente par le bailleur des produits de la manufacture louée par lui au preneur, ainsi que par les dommages soufferts par le preneur en conséquence de l'inexécution par le bailleur de l'une des clauses du bail; que les Juges siégeant en vertu de l'acte 18 Vic., ch. 108, ont droit d'entendre et de déterminer toutes contestations relatives aux baux à loyer, et de prononcer sur toutes défenses qui pourraient être opposées suivant le cours ordinaire de la loi; que la demande incidente n'est rien autre chose qu'une défense à l'action principale, et que le Juge avait juridiction pour l'entendre.

L'Appelant demande respectueusement que le jugement du 28 février dernier soit réformé, et que l'exception déclinatoire filée par l'Intimé soit renvoyée avec dépens, tant de la Cour Inférieure que de l'Appel.

Québec, 15 mars 1860.

CASAULT & LANGLOIS,

Procureurs de l'Appelant.